

Cuota de administración en Manizales por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-manizales-por-barrio-2026>

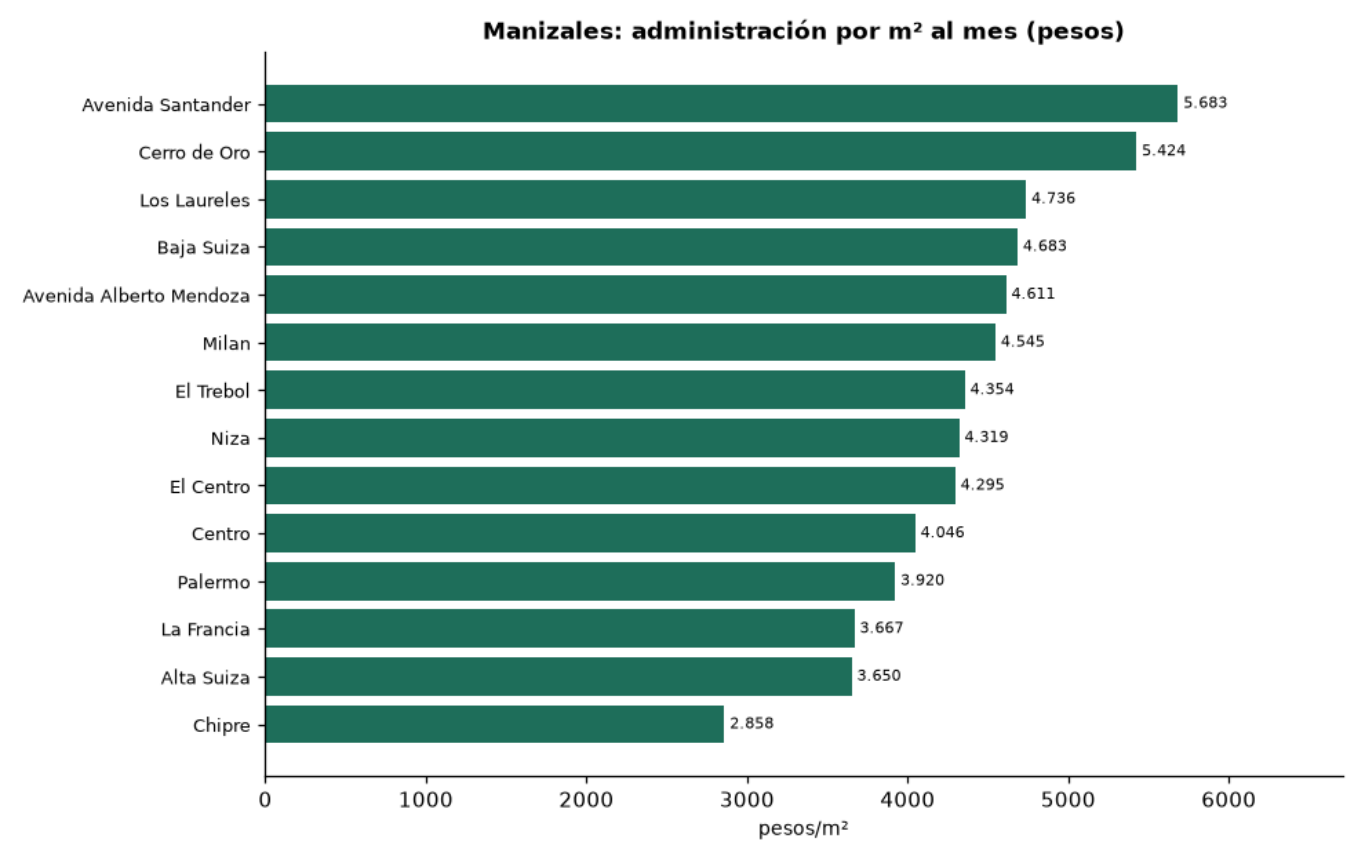
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuota de administración en Manizales por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)

En Manizales, la administración más cara por metro cuadrado se paga en Avenida Santander: 5.683 pesos por m² al mes en la mediana (540.000 pesos de cuota). La más barata, en Chipre, con 2.858 pesos por m². La cuota mediana de toda la ciudad es 293.000 pesos al mes (4.131 pesos por m²).

Resumen: analizamos la cuota de administración de 1.875 apartamentos en 14 barrios de Manizales con 30 avisos o más.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Más cara por m²	Avenida Santander: 5.683 pesos
Más barata por m²	Chipre: 2.858 pesos
Cuota mediana de la ciudad	293.000 pesos
Barrios	14

Administración por barrio

Barrio	Administración por m² al mes	Cuota mensual (mediana)	Avisos
Avenida Santander	5.683 pesos	540.000 pesos	81
Cerro de Oro	5.424 pesos	350.000 pesos	35
Los Laureles	4.736 pesos	440.250 pesos	42
Baja Suiza	4.683 pesos	290.000 pesos	58
Avenida Alberto Mendoza	4.611 pesos	347.500 pesos	30
Milan	4.545 pesos	450.000 pesos	117
El Trebol	4.354 pesos	358.000 pesos	59
Niza	4.319 pesos	282.000 pesos	34
El Centro	4.295 pesos	300.000 pesos	46
Centro	4.046 pesos	296.415 pesos	33
Palermo	3.920 pesos	370.500 pesos	238
La Francia	3.667 pesos	230.000 pesos	85
Alta Suiza	3.650 pesos	241.000 pesos	46
Chipre	2.858 pesos	207.500 pesos	64

Medianas; ordenado de mayor a menor administración por m².

Preguntas frecuentes

¿Cuánto se paga de administración en Manizales? La cuota mediana es 293.000 pesos al mes (4.131 pesos por m²), según avisos de octubre de 2026.

¿En qué barrio de Manizales es más cara la administración? En Avenida Santander: 5.683 pesos por m² al mes.

Metodología

- **Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1-99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1-P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Colombia:** Precios en pesos colombianos, sin conversión de moneda.
- **Administración:** cuota mensual declarada en avisos de venta y de arriendo de apartamentos (se unen ambas operaciones porque la cuota es del inmueble, quitando repetidos con la misma ciudad, barrio, cuota, área, habitaciones y baños); se descartan cuotas por debajo de 30.000 o por encima de 6 millones de pesos y razones por m² fuera de 500-40.000 pesos.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.

- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Cuota de administración en Manizales por barrio: cuánto se paga por m² (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/cuota-de-administracion-manizales-por-barrio-2026>. Datos: [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.